

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

13.01.2026

08:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.
Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Paul SCHWINGSHACKL

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Vermögen - Aktivmieten: Verlängerung des Mietvertrages für die Altenwohnung im Haus Außerpichl Nr. 3b (mat. Ant. 3 der Bp. 665 in K.G. Pichl)

Patrimonio - Fitti attivi: Proroga del contratto di locazione per l'alloggio per anziani al numero civico 3b (porz. mat. 3 della p.ed. 665 nel C.C. Colle)



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Vermögen - Aktivmieten: Verlängerung des Mietvertrages für die Altenwohnung im Haus Außerpichl Nr. 3b (mat. Ant. 3 der Bp. 665 in K.G. Pichl)

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss Nr. 18 vom 11.01.2022 die Altenwohnung im Haus in Außerpichl Nr. 3 an Frau Paula Haberer vermietet wurde und zwar für den Zeitraum vom 01.03.2022 bis zum 28.02.2026;

- dass in diesem Sinne der Mietvertrag mittels Privaturkunde n. 1210 vom 01.02.2022, registriert bei der Agentur der Einnahmen Brixen-Bruneck am 02.02.2022, unter der Nr. 465, Serie 3T abgeschlossen wurde, worin im Art. 2 die Verlängerung für weitere vier Jahren vorgesehen ist;

- dass Frau Paula Haberer das Mietverhältnis um weitere 4 Jahre verlängern möchte und zwar vom 01.03.2026 bis zum 28.02.2030, und die Gemeindeverwaltung die Räumlichkeiten nicht für eigene Zwecke benötigt;

- dass Frau Paula Haberer um die Verlängerung des Mietverhältnisses ersucht hat;

- dass die Wohnung im Gebäudekataster als mat. Anteil 3 der Bp. 665 K.G. Pichl - Außerpichl 3B, Baueinheit 3, Kat. A/2, Klasse 2, Blatt 50, mit einer Fläche von 52 m², und einem Ertrag von 216,91 Euro eingetragen ist.

Nach Einsichtnahme in die Verordnung zur Regelung der Zuweisung von gemeindeeigenen Altenwohnungen, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 43 vom 30.11.2001;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2025-2027 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2025, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 37 und Nr. 38 vom 17.12.2024, rechtskräftig;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten, welche im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurden:

Oggetto: Patrimonio - Fitti attivi: Proroga del contratto di locazione per l'alloggio per anziani al numero civico 3b (porz. mat. 3 della p.ed. 665 nel C.C. Colle)

Premesso che con delibera n. 18 del 11.01.2022 è stato locato l'alloggio per anziani al numero civico 3 di via Außerpichl alla signora Paula Haberer per il periodo dal 01.03.2022 al 28.02.2026;

- che in tal senso è stato stipulato il contratto di affitto a mezzo scrittura privata n. 1210 del 01.02.2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bressanone-Brunico il 02.02.2022 al n. 465, serie 3T, che prevede all'art. 2 la proroga del contratto per altri quattro anni;

- che la signora Paula Haberer è interessata a rinnovare il contratto di locazione per altri 4 anni, ovvero dal 01.03.2026 al 28.02.2030, e che non vi è da parte dell'amministrazione comunale la necessità di un diverso utilizzo dei locali;

- che la signora Paula Haberer ha richiesto la proroga del contratto di locazione;

- che l'appartamento è iscritto al catasto urbano - porzione materiale 3 della p.ed 665 nel C.C. Colle - Außerpichl 3B, sub. 3, categoria A/2, classe 2, foglio 50 con una superficie di 52 mq e una rendita di 216,91 Euro.

Visto il regolamento per l'assegnazione di abitazioni per anziani di proprietà del comune, approvato con delibera consiliare n. 43 del 30.11.2001;

Visto il documento unico di programmazione 2025-2027 ed il bilancio di previsione 2025, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 37 e n. 38 del 17.12.2024, già esecutive;

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativi all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Kathrin Gutwenger</i> , am 12.01.2026, Prot.Nr. 0000203 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. 9G3LZ3zhNHxQWMjwhgG263NGRnxdM7JMu78rcOf+pxl=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 12.01.2026, n. prot. 0000203 con impronta digitale n. 9G3LZ3zhNHxQWMjwhgG263NGRnxdM7JMu78rcOf+pxl=;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am 13.01.2026, Prot.Nr. 0000325 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. kxV64BsJXGQmmvo13u5xCdF+6opHu8b63rgaOLq153A=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data 13.01.2026, n. prot. 0000325 con impronta digitale n. kxV64BsJXGQmmvo13u5xCdF+6opHu8b63rgaOLq153A=;
beschließt	la Giunta comunale

der Gemeindevausschuss

einstimmig,

1. den Mietvertrag mit Frau Paula Haberer, Steuernummer HBR PLA 63A47 L601H, für die Altenwohnung im Haus in Außerpichl Nr. 3b zu verlängern und zwar zu folgenden Bedingungen:
 - a) **Beschreibung der Liegenschaft:** mat. Ant. 3 der Bp. 665 in K.G. Pichl - Außerpichl. 3B - mit einer Fläche von 52 m², eingetragen als Kat. A/2, B.E. 3 Klasse 2, Blatt 50 und einen Ertrag von 216,91 Euro;
 - b) **Verlängerung des Mietvertrages Nr. 1210 vom 01.02.2022:** 4 Jahre ab dem 01.03.2026 bis zum 28.02.2030;
 - c) **Monatlicher Mietzins:** wird jährlich berechnet gemäß Wohnbauförderungsgesetz bzw. dazugehörigen Durchführungsverordnungen und unter Berücksichtigung der Mindestmiete, welche die Verwaltung für die Vermietung der gemeindeeigenen Wohnungen festgesetzt hat, festgelegt, wobei laut Berechnung eine monatliche Miete von 171,00 für das Jahr 2026 vorgesehen ist;
 - d) **Allgemeine Spesen:** nicht im Mietzins inbegriffen sind die Auslagen für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser, sowie Müllabfuhr;
 - e) **Kondominiumspesen** (Heizung, Wartung, u.a.m): werden getrennt laut effektiven Verbrauch abgerechnet;
 - f) **Vertragsspesen:** die Spesen für die Verlängerung des Mietvertrages gehen zu Lasten des Mieters, ausgenommen die Registergebühren, welche zu gleichen Teilen vom Mieter und vom Vermieter zu tragen sind.
2. die Ausgabe der Registergebühren in der Höhe von **164,00 Euro (50% zu Lasten Mieter und 50 % zu Lasten Vermieter)** gemäß der nachstehenden Übersicht zu verpflichten:

Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno	Kapitel / Artikel capitolo / articolo	Kompetenz / competenza Rückstand / residui	Betrag importo
16/2026	01111.02.10200	2026	164,00 €

3. Die aus diesem Beschluss erwachsenden Einnahmen werden wie folgt verbucht:
 - a) Mieteinnahme: Kap. 30100.03.030200
 - b) Spesenpauschale Heizung: 30500.99.999900
4. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 10 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.

delibera

unanimmemente

1. di prorogare il contratto di locazione con la signora Paula Haberer, codice fiscale n. HBR PLA 63A47 L601H, per l'alloggio per anziani al numero civico 3b di via Außerpichl, alle seguenti condizioni:
 - a) **Descrizione dell'immobile:** porzione materiale 3 della p.ed 665 in C.C. Colle - Außerpichl. 3B - con una superficie di 52 m² iscritto nella categoria A/2, sub. 3, Classe 2, foglio 50 ed una rendita di 216,91 Euro;
 - b) **Proroga del contratto di locazione n. 1210 dd. 01.02.2022:** 4 anni a partire dal 01.03.2026 e fino al 28.02.2030;
 - c) **Canone mensile di locazione:** viene calcolato annualmente in base alle disposizioni della legge provinciale sull'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e relativi regolamenti di attuazione, tenuto conto degli importi minimi fissati dall'amministrazione per le locazioni di alloggi di proprietà comunale, per cui in base al calcolo viene fissato un affitto mensile di 171,00 Euro per l'anno 2026;
 - d) **Spese generali:** non comprese nel canone sono le spese per riscaldamento, energia elettrica, acqua e acque reflue nonché nettezza urbana;
 - e) **Spese condominiali** (riscaldamento, manutenzione ecc.): vengono addebitate separatamente a fronte del consumo effettivo;
 - f) **Spese contrattuali:** le spese relative alla proroga del contratto di locazione sono a carico del locatario, tranne l'imposta di registro, che è a carico per metà del locatario e per metà del locatore.
2. di impegnare la spesa per l'importo di registro nell'ammontare di **Euro 164,00 (50% a carico del locatario e 50% a carico del locatore)** come risulta dal seguente prospetto:

3. Le entrate relative a questa delibera saranno impegnate come segue:
 - a) canone di locazione: cap. 30100.03.030200
 - b) contributo per riscaldamento: 30500.99.999900

4. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(KG/KT/KA)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorstand einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 15.01.2026 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 15.01.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.